



# Baugesuch

# BAUHERR

Nr. 6038

Jahr 2025

**Bauvorhaben:** ARGALÜBERBAUUNG GOLF PARK EIGENTUM, EG GEWERBE  
(genaue Bezeichnung) 1.OG BIS ATTIKA WOHNEN, UG AUTO GARSTELLHALLE 27 PP

### Standort

Strasse MUHLENSTRASSE Haus Nr 50 Parzelle Nr 1788 Brandvers Nr -

**Gesuchsteller** (Name, Vorname, Adresse, Telefon, E-Mail)

Bauherr R. & I. KASPER AG, MUHENSTRASSE 50, OBERENTFELDEN Tel Nr 079 332 6735

E-Mailadresse: rikasper@bluewin.ch

Grundeigentümer DITO BAUHERR Tel Nr DITO

Projektverfasser REALIT BAUTREUHAND AG, BAHNHOFSTR. 41, LENZBURG Tel Nr 062 885 8845

E-Mailadresse: daniel.strasser@realit.ch

**Beschreibung der Baute (Nutzung)** EG GEWERBE / 1.OG BIS ATTIKA WOHNEN / UG PP

<input checked="" type="checkbox"/> Wohnen	<input checked="" type="checkbox"/> Gewerbe /Industrie	<input type="checkbox"/> Kleinbaute	<input type="checkbox"/> Umnutzung
Anzahl Geschosse <u>5 + 1 AT</u>	Anzahl Wohnungen <u>22</u>	Anzahl Garagen <u>27</u>	Anzahl Abstellpl. <u>19</u>
Wohnungstypen	1-Zi-Wohnungen <u>-</u>	2-Zi-Wohnungen <u>-</u>	3-Zi-Wohnungen <u>12</u>
	4-Zi-Wohnungen <u>10</u>	5-Zi-Wohnungen <u>-</u>	6-Zi-Wohnungen <u>-</u>
	Eigentumswohnung <u>22</u>	Mietwohnung <u>-</u>	

### Bauart

Aussenwand MASSIUBAU Decke MASSIUBAU  
 Fassade (Material/Farbe) EG KLINGELMAUERWERK / OG KOMPAKTFASSAD UGRUPPPT  
 Dach (Material/Farbe) FLACHDACH EXTENSIV BEGRÜNT MIT PV ANLAGE  
 Art der Heizung GRUNDWASSER WÄRMEPUMPE

**Bauzone** WG 4 **Ausnützungsziffer** 0,95 zulässig nach Zonenordnung 0,950  
 nach Bauprojekt 0,925

**Anschluss an die öffentliche Kanalisation** (Strasse) - bestehend  neu  nein

**Versickerung Dachwasser** bestehend  neu  nein

**Baukosten** ohne Land Umbauter Raum nach SIA 19'500 m<sup>3</sup> à CHF 590.- CHF 11'500'000.-  
 Umgebungsarbeiten CHF 390'000.-  
 Total CHF 11'890'000.-

**Profile** aufgestellt am 7.2.2025 Kontrolle durch Bauverwaltung  
 (Grenzsteine sind freizulegen und zu markieren / die Erdgeschosskote ist gut sichtbar zu bezeichnen)

### Unterschriften

Bauherr [Signature] Grundeigentümer [Signature] REALIT BAUTREUHAND AG  
 Projektverfasser  
 6000 Lenzburg 1

Eingang Bauverwaltung 11.02.2025 Baubewilligungsdatum  
 Auflage vom 07.03.2025 bis 07.04.2025

bitte wenden !

Vom Gesuchsteller auszufüllen (ankreuzen)

### Beilagen zum Baugesuch (im Doppel)

- amtlicher Grundbuchauszug
- Situationsplan
- Baupläne mindestens 1:100
- Anschlussgesuch für Strom, Wasser, Abwasser :
  - Kanalisationspläne bis zum Anschluss an die Gemeindekanalisation
  - Angaben über Dach- und Platzentwässerung (Versickerung wo immer möglich)
- Situationsplan
- Längsschnitt Tiefgaragenausfahrt <sup>- einfahrt</sup> (nur bei Mehrfamilienhäusern)
- Detaillierte Berechnung der Ausnützungsziffer mit Schema
- Antrag zur Leistung einer Schutzraum-Ersatzabgabe
- Nachweis energetischer Massnahmen
- Nachweis Hochwasserschutz
- Gesuch für Feuerungs- und Tankanlagen
- Brandschutzgesuch
- Konformitätserklärung erdbebengerechte Bauweise
- Parkplatznachweis
- Nachweis Spielplatz (nur bei Mehrfamilienhäusern)
- Definition Umnutzung
- Baubeschrieb
- Baustellen Installationsplan
- Weitere Beilagen: SIEHE LIEFERSCHEIN BAUGESUCH

---

Wird von der Gemeinde ausgefüllt

### Kontrollnotizen

Schnurgerüstkontrolle	am	_____
Baubeginn	am	_____
Rohbaukontrolle	am	_____
Kaminkontrolle	am	_____
Kanalisationskontrolle	am	_____
Bezugskontrolle	am	_____
Bauende	am	_____
Schlusskontrolle	am	_____
Meldung Geometer	am	_____

## **Prüfungspunkte**

### **1. Prüfung in formeller Hinsicht**

Vollständigkeit der Pläne und des Gesuches  
Längenprofile für Garagenausfahrten  
Verlangte Masse und Koten  
Bestehende und projektierte Terrainlinien mit Fixpunkt  
Bau- und Strassenlinien  
Farbliche Darstellung im Plan  
Schutzraum-Ersatzabgabe  
Wasser, Kanalisation, Gas und Elektrizität  
Energetischer Nachweis

### **2. Prüfung in baulicher Hinsicht**

Zonenübereinstimmung  
Baulinien, Überschreitungen  
Ausnützung und Geschosszahl  
Grenz- und Gebäudeabstände  
Erforderliche Dienstbarkeiten (Näherbaurechte usw.)  
Abstellplätze und Garagen  
Zufahrt  
Kanalisation  
Weitere baupolizeiliche Punkte  
Gesundheitspolizei, Verkehrspolizei, Feuerpolizei, Wirtschaftspolizei  
Hochwasserschutz  
Erdbebensicherheit

### **3. Zustellung an kantonale Instanzen usw.**

Departement Bau, Verkehr und Umwelt, Abteilung für Baubewilligungen  
Amt für Wirtschaft und Arbeit  
Aargauische Gebäudeversicherung  
Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz  
Fachstelle Energie  
Pro Cap, behindertengerechtes Bauen

### **4. Reverse, Dienstbarkeiten zur Sicherung öffentlicher Interessen**

Mehrwertrevers  
Beseitigungsrevers  
Wegrechtsdienstbarkeiten  
Durchleitungsrechte

## **Richtlinien für die Einreichung von Baugesuchen**

1. Wer ein neues Gebäude errichten oder ein bestehendes in seiner äusseren oder inneren Gestalt verändern will, ist verpflichtet, dem Gemeinderat die Pläne über das projektierte Bauvorhaben einzureichen.

Einer Baubewilligung bedürfen auch Kleinbauten wie Gartenhäuser, Schopfbauten, Überdachungen, Baracken, Garagen, Abstellplätze sowie Terrainveränderungen, auch dann, wenn diese nicht für die Dauer bestimmt sind und allenfalls vom Eigentümer selbst ausgeführt werden.

2. Die vorzulegenden Pläne sind :

- a) Situationsplan
- b) Grundrisse aller Sockwerke mind M 1:100 oder 1:50, Kellergrundriss mit eingezeichneten dim.Kanalisationsleitungen
- c) sämtliche Aussenansichten mind 1:100 oder 1:50
- d) Quer- und Längsschnitte mind 1:100 oder 1:50
- e) Längsschnitt durch Tiefgaragenausfahrt
- f) bei kleineren Bauobjekten sind auch Zeichnungen 1:20 und Fotos zulässig

Aus den Plänen sollen Zweckbestimmung und die dimensionierung der Räume, die Treppenbreiten, die Art der Feuerungsanlagen sowie die Konstruktionsart des Gebäudes ersichtlich sein. Boden- und Fensterflächenmasse sind im Grundriss einzutragen. In Fassaden und schnitten sind die bestehenden und neuen Terrainhöhen anzugeben.

**Die Abstände** des projektieren Gebäudes oder Gebäudeteiles von den Grenzen und von den Nachbargebäuden sind im Situationsplan in Masszahlen einzutragen. Bei Gebäuden, die zur Betreuung eines Gewerbes bestimmt sind, müssen genaue Angaben über die Art des Betriebes gemacht werden.

3. Sämtliche Pläne und Baugesuchsumschlag sind vom Bauherrn, vom Verfasser und vom Grundeigentümer unterzeichnet im Doppel, die Pläne im Normalformat A4 (21x29.7) gefaltet einzureichen.

Projekte, die neben der Genehmigung durch die örtliche Behörde auch derjenigen des Kantons bedürfen, sind mit dem kantonalen Baugesuchsformular und entsprechendem Plänen einzureichen.

4. Bei Umbauten sind die Planvorlagen wie folgt mit Farbe zu kennzeichnen:

- a) bestehende Bauteile : schwarz
- b) abzubrechenden Bauteile : gelb
- c) neue Bauteile : rot

5. Für Gewerbe- und Industriebauten ist zusätzlich das separate Gesuchsformular des Amtes für Wirtschaft und Arbeit einzureichen.

6. Für häusliche Abwässer, Garagen und Vorplätze gilt das Kanalisationsreglement der Gemeinde.

Die Reinigungsanlagen für Industrieabwässer sind nach den Vorschriften des kantonalen Departementes Verkehr und Umwelt zu erstellen.

7. Sämtliche Feuerungsanlagen sind in die Baupläne einzuzeichnen. Für Öl- und Gasfeuerungsanlage, Behälter von Benzin, Petrol, Rohöl usw. sind Projektpläne und Beschreibung im Doppel einzureichen.

8. Leitungsanschlüsse für Elektrizität, Kanalisation, Wasser, Gas und Telefon sind in den Situationsplan einzuzeichnen, in separater Mappe "Anschlussgesuch für Strom/Wasser/Abwasser".

9. Für den Hochwasserschutznachweis oder die Selbstdeklaration ist folgendes Formular zu verwenden:

[https://agv-ag.ch/media/filer/hwsn\\_agv\\_20181023.pdf](https://agv-ag.ch/media/filer/hwsn_agv_20181023.pdf)